



ARKITEKT ELIN DONSKOV ApS
Elin Donskov
c/o Elin DonskovOddervej 14
8000 Aarhus C

Kystdirektoratet
J.nr. 22/02273-9
Ref. Jan Kofod Winther
12-01-2023

Dispensation til genopførelse af sommerhus inden for strandbeskyttelseslinjen på matr. nr. 4by, Strands By, Vistoft, Kamillevej 3, 8420 Knebel, Syddjurs Kommune

Ansøgning

I har søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens¹ § 15 til genopførelse af sommerhus inden for strandbeskyttelseslinjen på ejendommen matr. nr. 4by, Strands By, Vistoft, Kamillevej 3, 8420 Knebel, Syddjurs Kommune.

Afgørelse

Kystdirektoratet giver dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 65b, stk. 1 og stk. 3, nr. 3, jf. § 15, til genopførelsen af sommerhuset som ansøgt.

Dispensationen gælder kun strandbeskyttelseslinjen. I skal selv undersøge, om jeres projekt kræver tilladelse efter anden lovgivning.

Dispensationen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år efter, at den er meddelt, jf. naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 2.

I kan læse mere om lovgrundlaget for afgørelsen i bilag 1.

Afgørelsen kan påklages

Afgørelsen kan påklages inden for fire uger. I kan se en klagevejledning i bilag 2.

I må ikke udnytte dispensationen før klagefristen er udløbet. Hvis der bliver klaget over afgørelsen, er dispensationen ikke gældende før klagesagen er færdigbehandlet. I vil få direkte besked fra Kystdirektoratet med oplysninger om, hvordan I skal forholde jer, hvis der bliver klaget over afgørelsen.

¹ Lovbekendtgørelse nr. 1392 af 4. oktober 2022 om naturbeskyttelse.



Redegørelse for sagen

Ejendommen er et ældre sommerhus beliggende inden for strandbeskyttelseslinjen. Husets boligareal er ifgl. BBR 65 m² efter det i 2012 fik dispensation til en mindre udvidelse der skabte forbindelse mellem to dele af sommerhuset. Mod vandet er registreret et overdækket areal på ca. 7 m², der synes at have karakter af en uopvarmet udestue., således det bebyggede areal reelt udgør ca. 72 m²

Det eksisterende hus nedrives og der opføres et nyt med stort set på det eksisterende fundament. Det ny sommerhus har samme grundform som det eksisterende og opføres med et boligareal på 76 m², idet "udestuen" er integreret i boligen og der er sket mindre arealændringer bl.a. for at forbedre de sanitære forhold.

I ansøgningen anføres:

Beskrivelse af nyt sommerhus på matriklen.

Det nye hus ønskes udført som et træskelethus på støbt sokkel og dæk, beklædt med træ på facader og med træspån på taget. Udtrykket skal være traditionelt ift. dansk sommerhustradition: lav taghældning på 30°, udhæng på max. 50 cm. Alle de sammenstillede bygninger får 30° saddeltag med udhæng, således det samlede udtryk bliver roligt, harmonisk og et sammenhængende hele. Endvidere er det et ønske, at gulvniveau bliver ensartet i hele huset

Det er en prioritet, at udhæng udføres således, det virker let - altså i modsætning til meget tunge sternkanter, som ses på tilbygningen i dag.

Facader beklædes med lodret træbeklædning med vandretliggende afslutning mod sokkel. Vinduerne ønskes uden sprosser for at give huset tilpas moderne tilsnit i en helt traditionel sammenhæng. Vinduer kan evt. udføres med egetræ. Tag og facader skal fremstå enten ubehandlede eller malet i jordfarver. Den samlede bygning vil således falde diskret ind i landskabet og den omkringliggende skovbeplantning.

Da huset i dag er placeret 40 cm for tæt på skel mod nordøst, foreslås det nye hus afkortet i længderetningen med 40 cm. Således bliver der de påkrævede 5 meters af stand til skel.

I stedet for ønskes den smalle mellembygning udvidet med 60 cm på begge sider, således der kan blive plads til toilet/bad og entre i mellembygningen, hvilket vil forbedre brugsværdien betragteligt og tilmed bidrage til at gøre det samlede udtryk harmonisk. Dette ønske øger det bebyggede areal med i alt 2 m²

• Alt dette under samme tag, som uanset bredde på mellembygningen, vil have den samme udstrækning.

Tagkonstruktionen ønskes udført som saddeltag på alle dele af huset, og hældningen ønskes som nævnt hævet til 30°, hvilket giver ca. 30 cm mere i højden på hovedhuset.

Samlet højde over naturligt terræn:

kip på hovedhus: 4,3 meter.

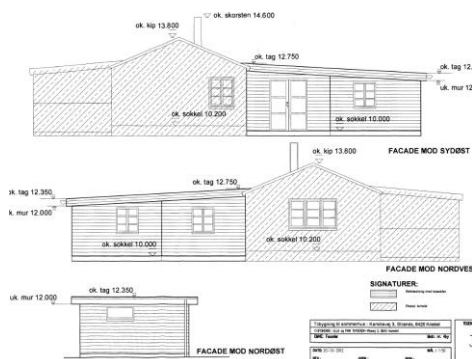
Kip på bageste tilbygning: 4,1 meter

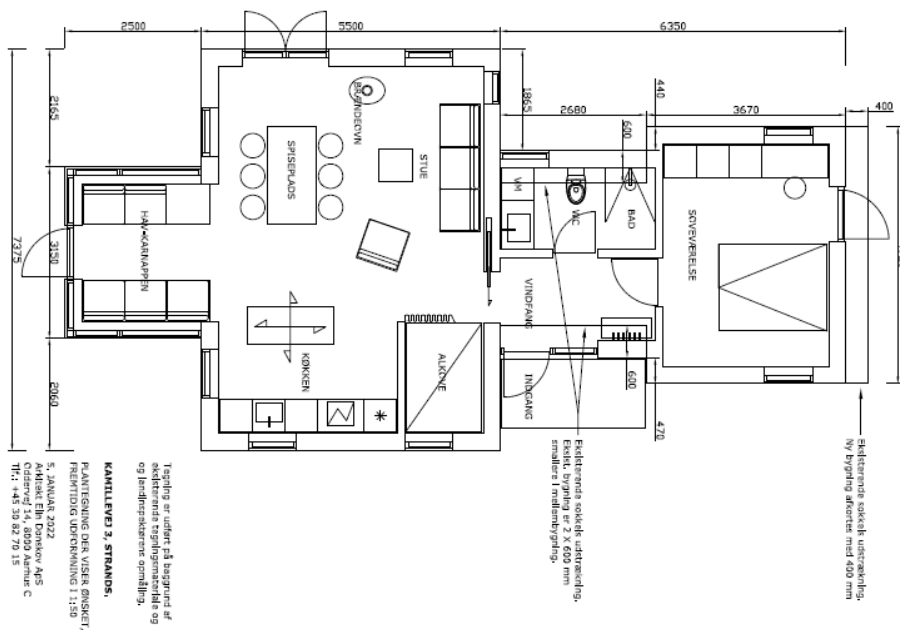
Kip på karnap mod havet: 3,7 meter

Endeligt, er det med opførelsen af et nyt hus på "eksisterende sokkel" muligt at etablere et energimæssigt fornuftigt alternativ til den gamle bygning, idet der isoleres efter moderne krav og opvarmes med luftpumpeløsning, som er billig og energivenlig i drift.



Ansøgt bebyggelse over – eksisterende under





Grundplan af nyt sommerhus



Vurdering efter lovgivning om international naturbeskyttelse

I behandlingen af en ansøgning om dispensation fra strandbeskyttelseslinjen skal Kystdirektoratet vurdere, om det ansøgte kan påvirke Natura 2000-områder eller dyre- og plantearter på habitatdirektivets bilag IV.

Det nærmeste Natura 2000-område ligger ca. 500 m mod sydøst. Når der henses til det ansøgt karakter og dets placering er det Kystdirektoratets vurdering, at



det ansøgte ikke kan påvirke Natura 2000-området, og der er derfor ikke behov for en nærmere konsekvensvurdering. Det vurderes endvidere, at det ansøgte projekt ikke vil medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV, idet Kystdirektoratet vurderer, at lokaliteten ikke er et potentielt levested for bilag IV-arter.

Begrundelse for afgørelsen

Det ansøgte ligger inden for strandbeskyttelseslinjen og forudsætter derfor dispensation efter naturbeskyttelsesloven.

Efter administrativ praksis meddeles normalt dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til – efter nedrivning - at genopføre et nyt sommerhus, forudsat den eksisterende bygning ikke er så forfalden, at den ikke repræsenterer nogen værdi af betydning, dvs. er en egentlig ruin. Det er som udgangspunkt en forudsætning, at bygningen opføres med omtrent samme placering, størrelse og karakter som den gamle, ligesom det er en betingelse, at den nye bygning anvendes til samme formål som hidtil.

Ved opførelse af det ny sommerhus øges boligarealet fra 65 m² til 76 m² og det bebyggede areal fra 72 til 76 m². Kystdirektoratet finder, at denne arealforøgelse af boligarealet ligger inden for rammerne af praksis vedr. forbedring af ydervæggens isolering samt dispensation jf. § 65b, stk. 3, nr. 3, til arealforøgelse til forbedring af de sanitære forhold.

Det bemærkes, at i det eksisterende bebyggede areal på 72 m² indgår 7 m², der ikke er boligareal, nemlig den eksisterende "overdækningen/udestue". Denne del "genopføres" ikke, idet "Havkarnappen" – med en tilsvarende udformning og beliggenhed – kan anses for at være opført inden for rammerne af den udvidelse af boligarealet, der er dispenseret til som ovenfor angivet.

På baggrund af de oplysninger Kystdirektoratet har modtaget i sagen om bygningens udformning og placering mv., vurderes det, at det ansøgte er omfattet af ovennævnte praksis, og at der derfor kan dispenseres fra strandbeskyttelseslinjen.

Kystdirektoratet giver på denne baggrund dispensation til opførelse af det ny sommerhus som ansøgt.

Med venlig hilsen

Jan Kofod Winther
Specialkonsulent
jkw@kyst.dk



Bilagsliste:

Bilag 1: Lovgivning

Bilag 2: Klagevejledning

Afgørelsen er også sendt til:

- Syddjurs Kommune, syddjurs@syddjurs.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Danmarks Naturfredningsforenings, Syddjurs, syddjurs@dn.dk
- Friluftsrådet centralt: fr@friluftsradet.dk
- Friluftsrådet, Kreds Østjylland, oestjylland@friluftsradet.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk og dof@dof.dk
- Dansk Ornitologisk Forenings, Syddjurs, syddjurs@dof.dk
- Dansk Botanisk Forening, Jyllandskredsen, jyllandskredsen@botaniskforening.dk
- Dansk Kano og Kajak Forbund, miljo@kano-kajak.dk
- Danmarks Jægerforbund, sager@jaegerne.dk

syddjurs@syddjurs.dk; dn@dn.dk; syddjurs@dn.dk; fr@friluftsradet.dk;
oestjylland@friluftsradet.dk; natur@dof.dk; dof@dof.dk; syddjurs@dof.dk;
jyllandskredsen@botaniskforening.dk; miljo@kano-kajak.dk; sager@jaegerne.dk;
elin@donskov-ark.dk;

Afgørelsen offentliggøres desuden på Kystdirektoratets hjemmeside, www.kyst.dk.



Bilag 1: Lovgrundlag

Naturbeskyttelsesloven

Af naturbeskyttelseslovens² § 15 fremgår, at der ikke må foretages ændringer i tilstanden af strandbredder eller af andre arealer, der ligger mellem strandbredden og strandbeskyttelseslinjen. Formålet med bestemmelserne om strandbeskyttelse er at sikre, at arealerne nær kysten bevares så uberørte som muligt. Hermed varetages landskabelige, biologiske og rekreative hensyn.

Forbuddet mod tilstandsændringer betyder bl.a., at der ikke må opføres bebyggelse, foretages terrænændringer eller etableres beplantning inden for strandbeskyttelseslinjen. Der må heller ikke etableres hegn, placeres campingvogne og lignende, og der må ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel.

En række ændringer er dog umiddelbart undtaget fra forbuddet. Undtagelserne fremgår af lovens §§ 15a og 15b. Kystdirektoratet har desuden mulighed for at dispensere til visse anlæg, eller hvis der er tale om et særligt tilfælde, jf. lovens § 65b.

Af hensyn til de nationale interesser, der er knyttet til kystområderne, administreres bestemmelserne om strandbeskyttelse meget restriktivt. Der dispenseres desuden kun, når dispensationen vil være uden konsekvenser for den fremtidige administration af strandbeskyttelseslinjen.

Lovgivning om international naturbeskyttelse

Ifølge habitatbekendtgørelsen³ skal Kystdirektoratet, før der gives dispensation fra strandbeskyttelseslinjen, vurdere om det ansøgte i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt (en væsentlighedsvurdering). Direktoratet vurderer i den forbindelse, om det ansøgte kan påvirke områdets naturtyper og levesteder samt de arter, som området er udpeget for at bevare. Hvis det ikke kan udelukkes, at det ansøgte kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt, skal der foretages en nærmere konsekvensvurdering af projektets virkninger på Natura 2000-området under hensyn til bevaringsmålsætningen for det pågældende område. Viser vurderingen, at projektet vil skade det internationale naturbeskyttelsesområde, kan der ikke meddeles dispensation til det ansøgte.

Kystdirektoratet er desuden forpligtet til at varetage beskyttelseshensyn til en række dyr og planter (arter på habitatdirektivets bilag IV) over alt i landet, det vil sige uanset om de forekommer inden for et af de udpegede Natura 2000-områder eller udenfor. Der kan ikke gives dispensation fra strandbeskyttelseslinjen, hvis det ansøgte kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for de pågældende dyrearter eller ødelægge de pågældende plantearter.

² Lovbekendtgørelse nr. 1392 af 4. oktober 2022 om naturbeskyttelse.

³ Bekendtgørelse nr. 2091 af 12. november 2021 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.



Bilag 2: Klagevejledning

Kystdirektoratets afgørelse kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentliggjort på vores hjemmeside, regnes fristen dog altid fra offentliggørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag.

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86:

- adressaten for afgørelsen
- ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører
- offentlige myndigheder
- en berørt nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker
- lokale foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen
- landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø
- landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige, rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser.

Der klages via Klageportalen, der kan findes på www.naevneneshus.dk, eller alternativt på www.borger.dk og www.virk.dk. Der logges ind med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen.

Det koster 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer i gebyr at indgive en klage. Betaling foregår via Klageportalen.

Miljø- og Fødevareklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis man ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal man sende en begrundet anmodning til Kystdirektoratet. Kystdirektoratet videresender herefter anmodningen til Miljø- og Fødevareklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt anmodningen kan imødekommes.

Fristen for eventuelt søgsmål ved domstolene er 6 måneder, jf. § 88, stk. 1, i naturbeskyttelsesloven.